



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 517**

9 Αυγούστου 2000

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 3421

Έγκριση Τροποποίησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δ. Δ. Πέλλας Δ. Πέλλας Ν. Πέλλας.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 1337/83 «Επέκταση πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις (Α΄ 33)

2. Τις διατάξεις του Ν. 2508/97 (διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας και άλλες διατάξεις (Α΄ 107).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 10 του Ν. 2508/97 (βιώσιμη ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ 124 Α΄).

4. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 130/96 (ΦΕΚ 94 Α 31.5.96) περί «Μεταβίβασης αρμοδιοτήτων στο Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας».

5. Το υπ' αρ. 2389/12.5.2000 έγγραφο Δ. Πέλλας προς τους φορείς.

6. Το υπ' αρ. 6807/13.6.2000 έγγραφο Δνσης Γεωργίας Γιαννιτσών.

7. Το υπ' αρ. 813/6.6.2000 έγγραφο Πολεοδομικό Γραφείο Γιαννιτσών.

8. Το με 2239/5.6.2000 έγγραφο της ΙΖ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων.

9. Την υπ' αρ. 49/2000 απόφαση Δ. Σ. Πέλλας.

10. Την υπ' αρ. 5/7.6.2000 γνωμοδότηση ΣΧΟΠ Ν. Πέλλας.

11. Το υπ. αρ. 3391/21.6.2000 έγγραφο Δ. Πέλλας.

12. Την πράξη 62/11.7.2000 γνωμοδότηση ΣΧΟΠ Περιφ. Κεντρ. Μακεδονίας, αποφασίζουμε:

Εγκρίνεται η τροποποίηση Γεν. Πολεοδ. Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δ. Δ. Πέλλας Δ. Πέλλας Ν. Πέλλας όπως τα όριά του προσδιορίζονται με κόκκινη γραμμή στο χάρτη Π.1.5 σε κλ. 1:5000, που συνοδεύει την παρούσα απόφαση.

Η μελέτη αυτή περιλαμβάνει:

1. Την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού για πληθυσμιακό μέγεθος 3750 κατοίκων (πληθυσμό έτους 2005) όπως φαίνεται στον χάρτη Π.1.5 σε κλίμακα 1:5000 και ειδικότερα.

α. Την επέκταση του οικισμού σε εκτάσεις αραιοδομημένες και αδόμητες και την δημιουργία μιας πολεοδομικής ενότητας συνολικά εμβαδού 2500 στρ. με μέση πυκνότητα 50 κατ./Ηα και μέσο συντελεστή δόμησης 0.8 όπως φαίνεται στον χάρτη Π.1.5 5 σε κλίμακα 1:5000.

β. Τον προσδιορισμό των χρήσεων γης όπως φαίνονται στον χάρτη Π. 1.3 σε κλίμακα 1:5000 και ειδικότερα

- καθορισμό χρήσης αμιγούς κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 23.2.87 Πρ. Δγτος (ΦΕΚ 166 Δ΄) σε μεγάλο τμήμα του οικισμού
- καθορισμό γενικής κατοικίας κατά μήκος του βασικού οδικού δικτύου και σε κεντρικές περιοχές του οικισμού και των επεκτάσεων σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.2.87 Πρ. Δγτος (ΦΕΚ 166 Δ΄)
- χωροθέτηση κεντρικών λειτουργιών σύμφωνα με το άρθρο 4 του από 23.2.87 Πρ. Δγτος (ΦΕΚ 166 Δ΄) στο κέντρο του οικισμού.

γ. Την γενική εκτίμηση των αναγκών σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους όπως φαίνεται στον πίνακα Α-11.2.1 που συνοδεύει.

Ειδικότερα προβλέπεται

- Χωροθέτηση ενός Γυμνασίου
- Χωροθέτηση δύο δημοτικών
- Χωροθέτηση τριών νηπιαγωγείων
- Δημιουργία βρεφονηπιακού Σταθμού και ΚΑΠΗ στην επέκταση
- Διατήρηση υφισταμένων και δημιουργία νέων αθλητικών εγκαταστάσεων.
- Δημιουργία Αρχαιολογικού Μουσείου και υπαίθριου θεάτρου.
- Δημιουργία δικτύου πεζοδρόμων και χώρων πρασίνου στην επέκταση.
- Χωροθέτηση ειδικού δικτύου Αρχαιολογικών χώρων.
- Χωροθέτηση χώρων στάθμευσης στις παρυφές του οικισμού
- Διατήρηση Νεκροταφείου.

δ.Την εκτίμηση χωρητικότητας του οικισμού όπως φαίνεται στον Πίνακα Α.11.6

ε. Τον καθορισμό ζωνών οικονομικών και θεσμικών κινήτρων όπως φαίνονται στο χάρτη Π. 1.5 με κλίμακα 1:5000 και ειδικότερα:

- Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή (ΖΚΣ) για την αποκατάσταση ρυμοτομουμένων από την δημιουργία Αρχαιολογικών χώρων με προτεινόμενο συντελεστή 1.2.

στ.Τις προτάσεις για το οδικό δίκτυο και τα έργα και τις μελέτες των δικτύων υποδομής, όπως φαίνονται στους

χάρτες Π. 1.5 και Π. 11.21 με κλίμακα 1:5000 ειδικότερα:

1. Οδικό Δίκτυο

- Σύνδεση του Οικισμού με την εθνική οδό μέσω ισόπεδων κόμβων.
- Δημιουργία δικτύου συλλεκτηρίων.
- Δημιουργία χώρων στάθμευσης και για τα αγροτικά μηχανήματα.

Δημιουργία δικτύου πεζοδρόμων και Αρχαιολογικών χώρων στην επέκταση.

2. Δικτύου Ύδρευσης

- Διατήρηση των υφιστάμενων δεξαμενών.
- Βελτίωση υδροδότησης παλαιού οικισμού.
- Ολοκλήρωση δικτύου επέκτασης.

3. Δίκτυο Αποχέτευσης.

- Επέκταση δικτύου ομβρίων.
- Διοχέτευση ομβρίων σε αποστραγγιστική τάφρο εκτός οικισμού.
- Ολοκλήρωση δικτύου ακαθάρτων.
- Ολοκλήρωση εγκαταστάσεων επεξεργασίας λημμάτων.

4. Απορρίμματα.

Δημιουργία χώρου ΥΤΑ του Δήμου.

5. Ενεργειακό - Τηλεπικοινωνιακό Δίκτυο.

- Επέκταση τηλεφωνικού κέντρου οικισμού.
- Υπογείωση δικτύου ΔΕΗ στην επέκταση για την ανάδειξη των Αρχαιολογικών χώρων.
- Εξέταση δυνατότητας μεταφοράς γραμμών μεταφοράς 150 ΚΥ εκτός του ορίου της επέκτασης.

6. Ασφάλεια - Προστασία.

- Προβλέπονται χώροι συγκέντρωσης πληθυσμού σε περίπτωση εκτάκτων αναγκών.

2. Συνοπτικά αντίγραφα των ανωτέρω τεσσάρων (4) χαρτών (Π.1.3.-Π.1.5.-ΠΙΙ 2.1.-Π-ΙΙ2.2.)και των (2) δυο πινάκων (Α -112.1 & Α-11.6), θεωρημένα από τον Δ/ντή της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κ.Μακεδονίας, δημοσιεύονται σε φωτοσμίκρυνση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως με την παρούσα απόφαση.

3. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 25 Ιουλίου 2000

Ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας
Β. ΒΑΛΑΣΟΠΟΥΛΟΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Α-11.6 : ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ (σε κατοίκους) 2005

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΕΛΛΑ

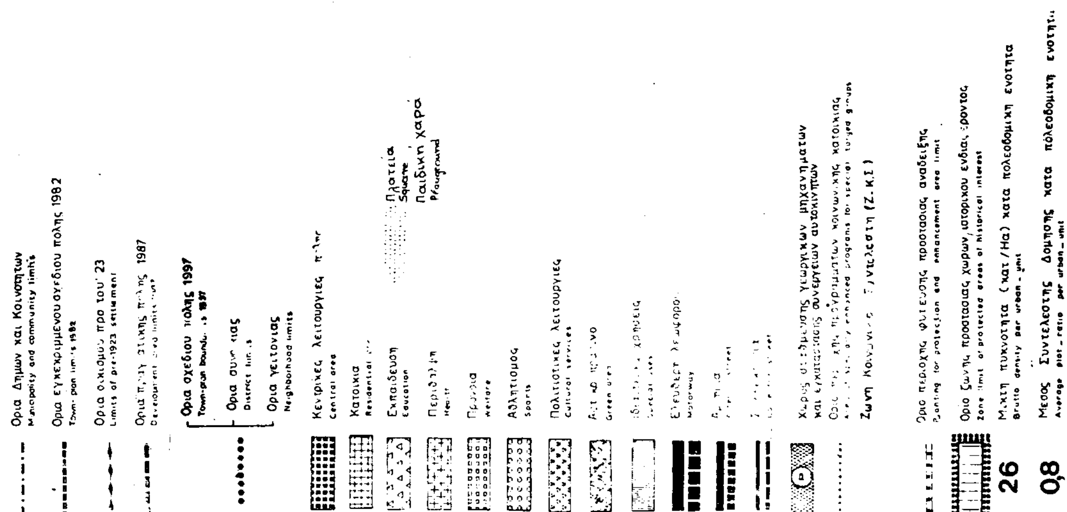
	Πληθυσμός Πολεοδομικής Ενότητας '91 (κατ.)	Εκταση Πολεοδομικής Ενότητας (Ha)	Μέσος Σ.Δ. Πολεοδομικής Ενότητας (βάση πρότ.)	Σταθερότητο ωφελ. επιφ. κατοικίας (μ²/κατ.)	Σταθερότητο γης για κοιν.+τεχν. Υποδομή (μ²/κατ.)	Πυκνότητα Πολεοδ. Ενότητας (Επιτρεπ.) (μ²/κατ.)	Βαθμός κορεσμού	Συνολική Χωρητικότητα Πολεοδ. Ενοτ. (κατ.)	Απομένουσα Χωρητικότητα κατά Πολ.Εν. (κατ.)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	p	ε	σ	k	u	$d=\frac{\sigma}{k+u\sigma} * 10^4$	λ	c=εdλ	c'= c-p
Πολεοδομική Ενότητα	2374	25	0,8	35	155	50	0,60	3750	1376
ΣΥΝΟΛΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	2374	25	0,8	35	155	50	0,60	3750	1376

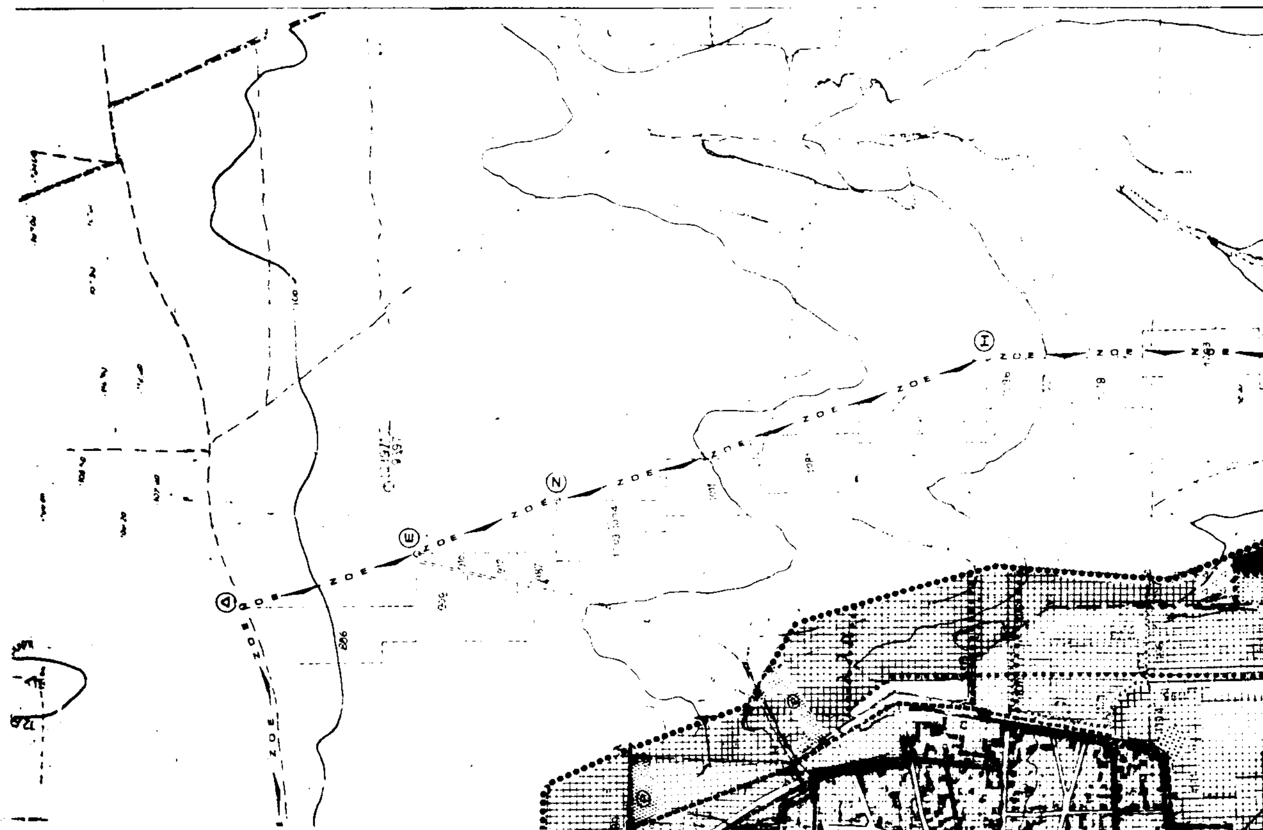
<u>ΠΗΓΕΣ</u>: Αναλυτική περιγραφή τρόπου σύνταξης του πίνακα στις προδιαγραφές (θέμα Λ-11.6.)

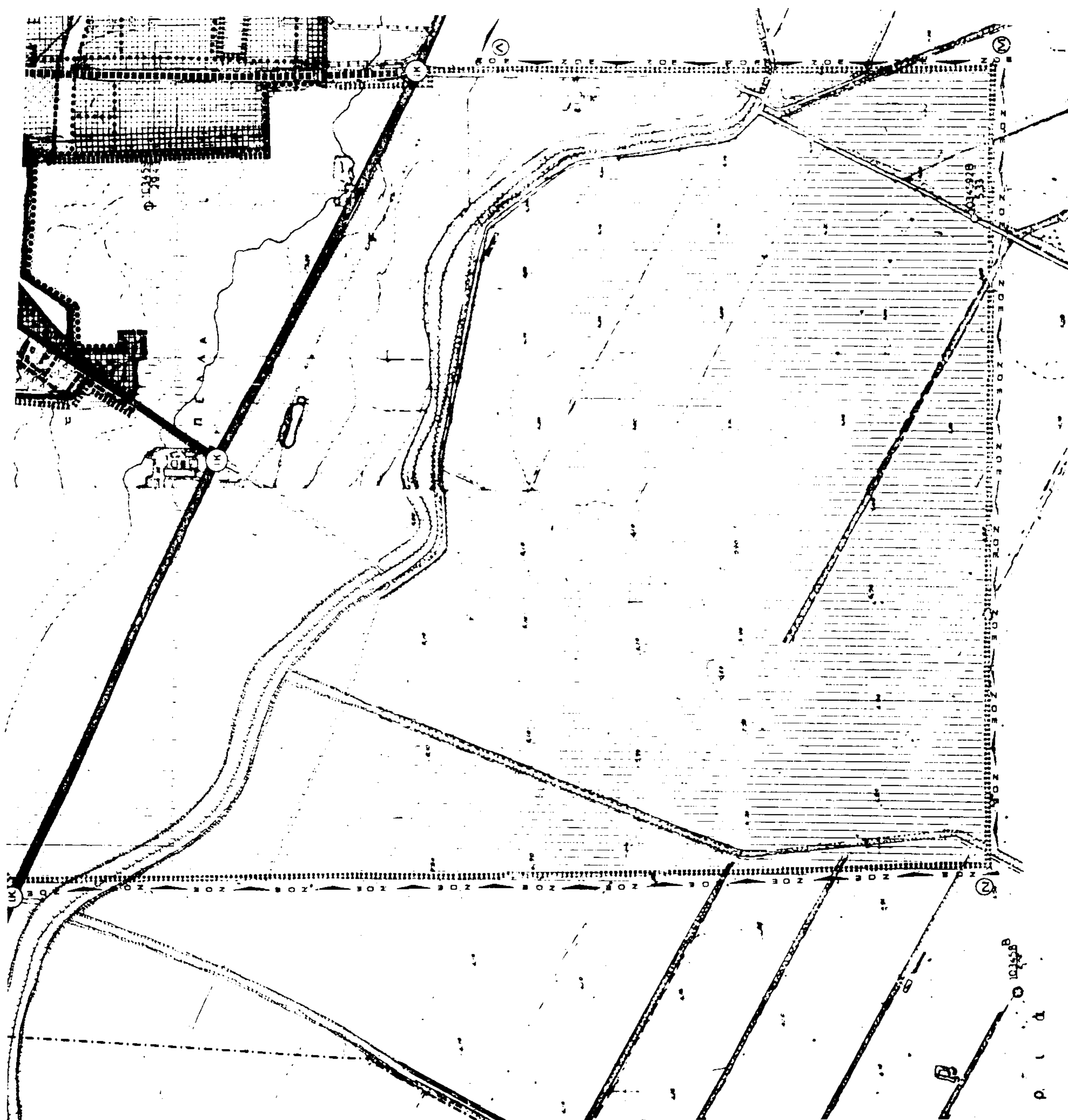
ΠΙΝΑΚΑΣ Α-11.2.1Α: ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ (2005)

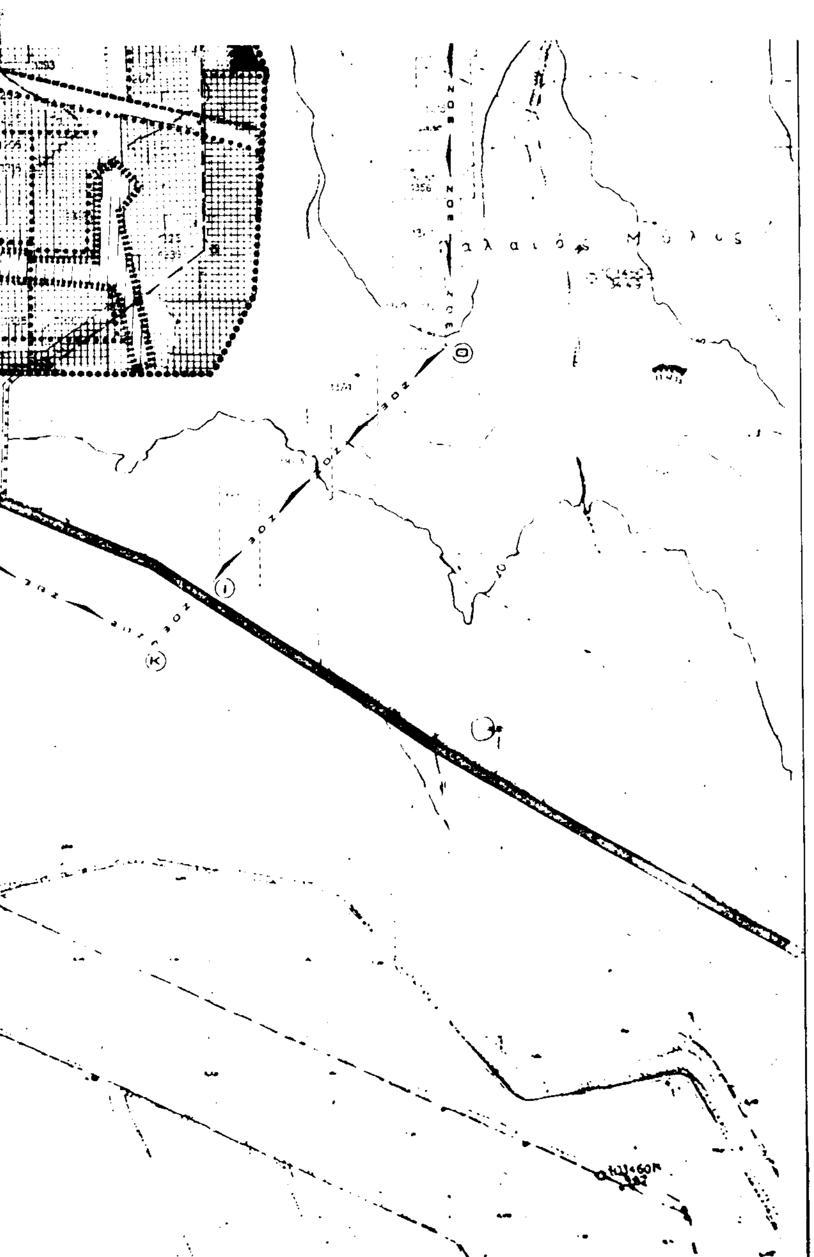
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΓΗ	ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΓΗ	ΕΠΕΚΤΑΣΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ						
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ και	120 μαθητές	30 τ.μ/μαθ.	3800			
ΔΗΜΟΤΙΚΑ	220 μαθητές	15 τ.μ/μαθ.	3300	6000	2600	
ΓΥΜΝΑΣΙΟ	150 μαθητές	12 τ.μ/μαθ.	1800	2000	-	
2. ΠΡΟΝΟΙΑ						
ΠΑΙΔΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	60	30τ.μ/κατ.	1800	2000	-	Ο βρεφονηπιακός σταθμός και το
ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	50	20τ.μ/κατ.	1500	-	1500	ΚΑΠΗ χωροθετούνται στην επέκταση
ΚΑΠΗ					500	του οικισμού.
3.ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ						
ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ			200 τ.μ.			
4.ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ						
ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	2374	0,3τ.μ/κατ.	700	1600	-	
ΕΚΚΛΗΣΙΕΣ	2374	1,5τ.μ/κατ.	3500	1500	4400	
ΥΠΑΙΘΡΙΟ ΘΕΑΤΡΟ ΚΑΙ ΠΡΑΣΙΝΟ				12300	-	
5.ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ						
ΓΗΠΕΔΟ				3000	-	
6.ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ						
ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	2374	1τ.μ/κατ.	2500	21180	-	Διατηρείται το υφιστάμενο
ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ					10000	
7.ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ						
ΠΛΑΤΕΙΕΣ				375	4000	
ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	2374	8	18992			
ΠΡΑΣΙΝΟ					20000	
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ					20000	
8.ΔΙΟΙΚΗΣΗ						
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ		0,15			600	


Γ
Β
Α


ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Ορια Δημων και Κοινοτητων
Ορια εγκεκριμένου σχεδίου πολης 1982
Ορια οικισμων προ του '23
Ορια σχεδίου πολης 1997
Ορια γειτονιας
Κεντρικες λειτουργιες
Κατοικια
Εκπαιδευση
Πλατεια
Square
Παιδικη χαρα
Playground
Αθλητισμος
Sports
Πολιτιστικες λειτουργιες
Cultural services
Ζωνη Κοινωνικης Συντελεστη (Ζ.Κ.Ε)
Ορια περιοχης φυτευσης προστασιας αναδειξης
Μικτη πυκνοτητα (κατ/Ηα) κατα πολεοδομικη ενοτητα
Μεσος Συντελεστης Δομησης κατα πολεοδομικη ενοτητα
26
0,8




ΠΕΛΛΑ



ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Σ. ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ

Το διάγραμμα συνοδεύει
Δ/νσης ΓΕ.ΧΩ. Κεντρ. Μακεδονίας

Β΄ ΦΑΣΗ

Π-Ι.5

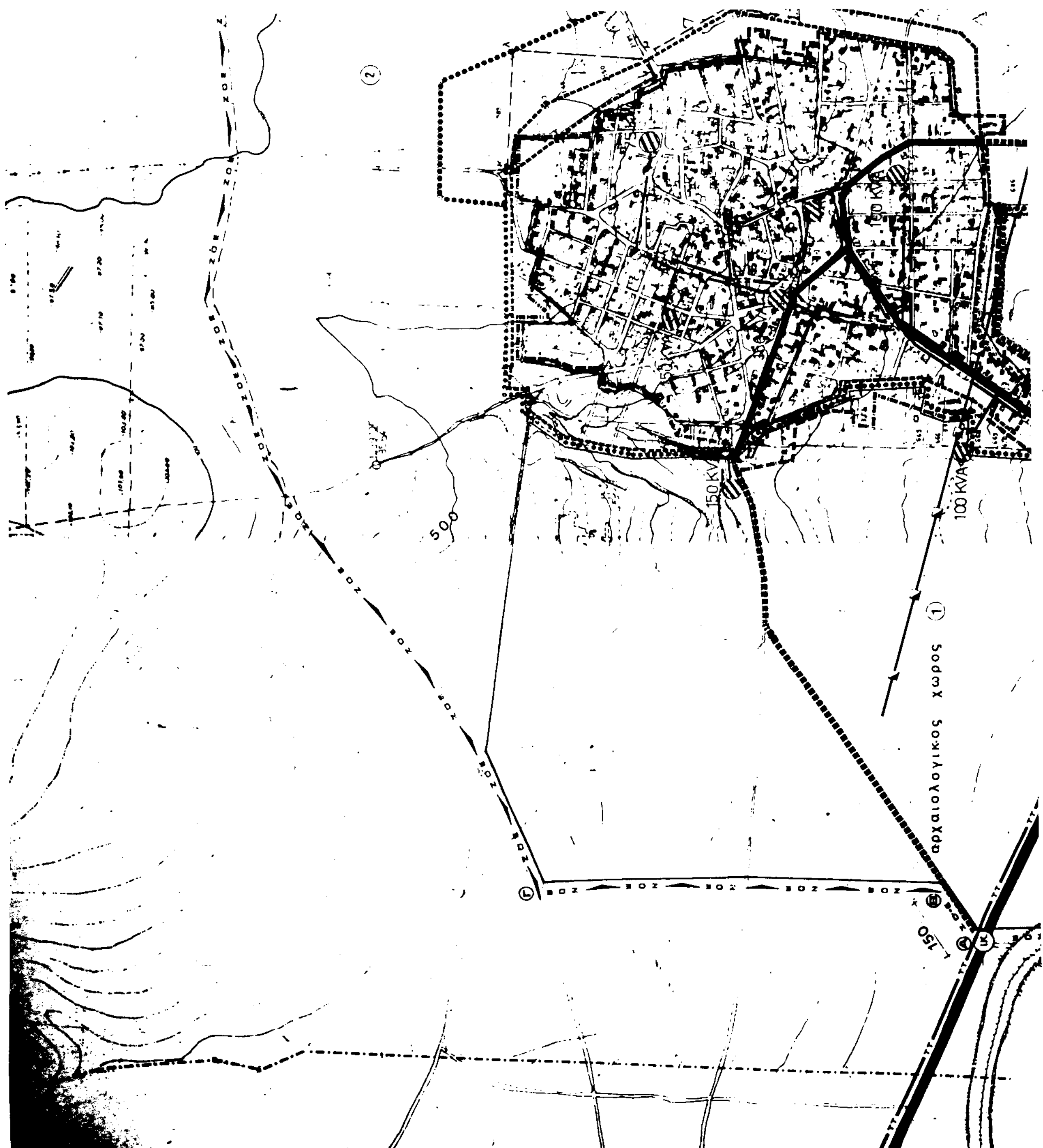
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2000

ΠΕΛΛΑ

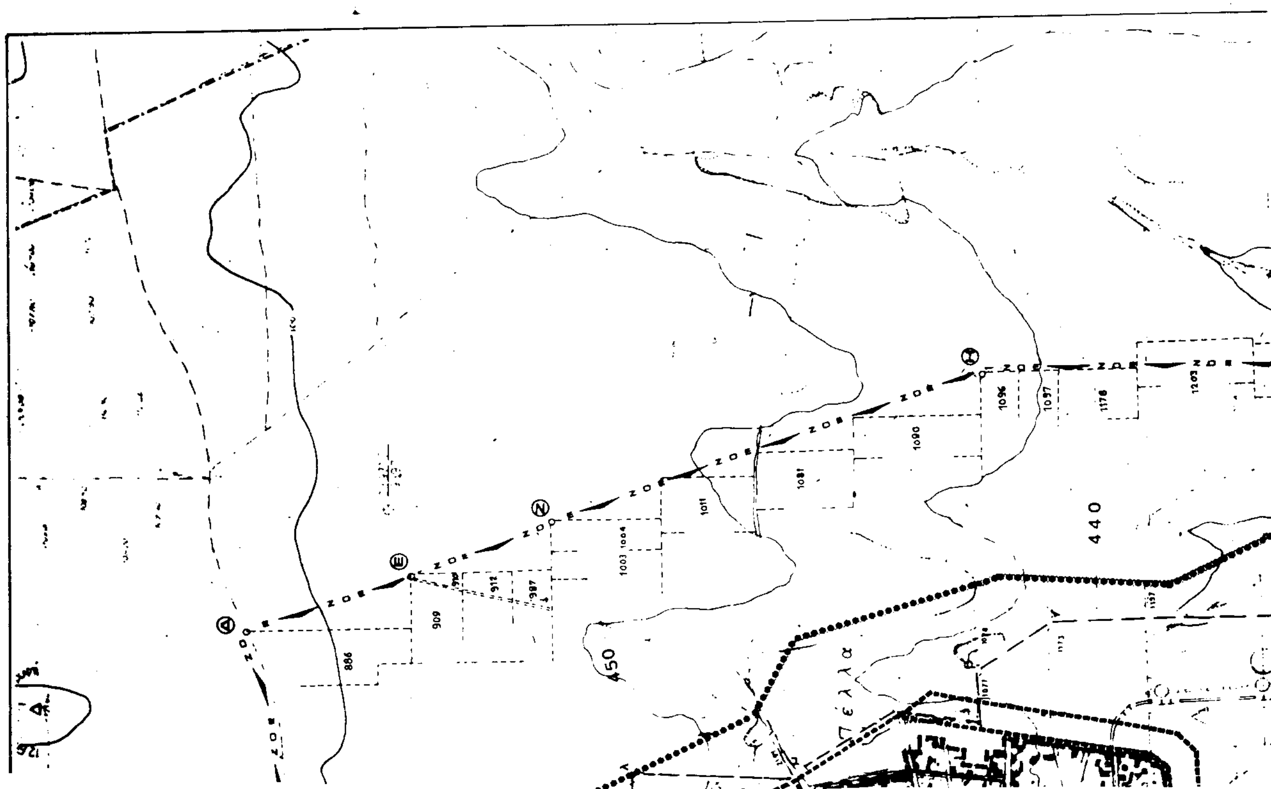
ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΗΣ


150 KVA
100 KVA
150 KVA
500
αρχαιολογικος χωρος
①
②

ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Ορια Δήμων και Κοινοτήτων / Municipality and community limits
- Ορια σχεδίου πόλης 1987 / Town-plan boundaries 1987
- Πρωτ. νον εναέριο δίκτυο επί κυλινδρικών στύλων / Main ... circuit on cylindrical poles
- Πρωτευον υπογειο δικτυο / Main underground circuit
- Υποσταθμοί Δ.Ε.Η. / Secondary stations of Δ.Ε.Η.
- Υπογεια τηλεφωνική γραμμή / Underground telephone line
- Κεντρο τηλεπικοινωνιων / Telecommunication centre
- Υπηρεσιες Ο.Τ.Ε / Telecommunication services



1160

αρχαιολογικος χωρος

1630

1980

Παλαιός Δρόμος

5 Φεβρουαρίου 1990

500

120

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Σ. ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ

Β΄ ΦΑΣΗ

Π-ΙΙ.2.2

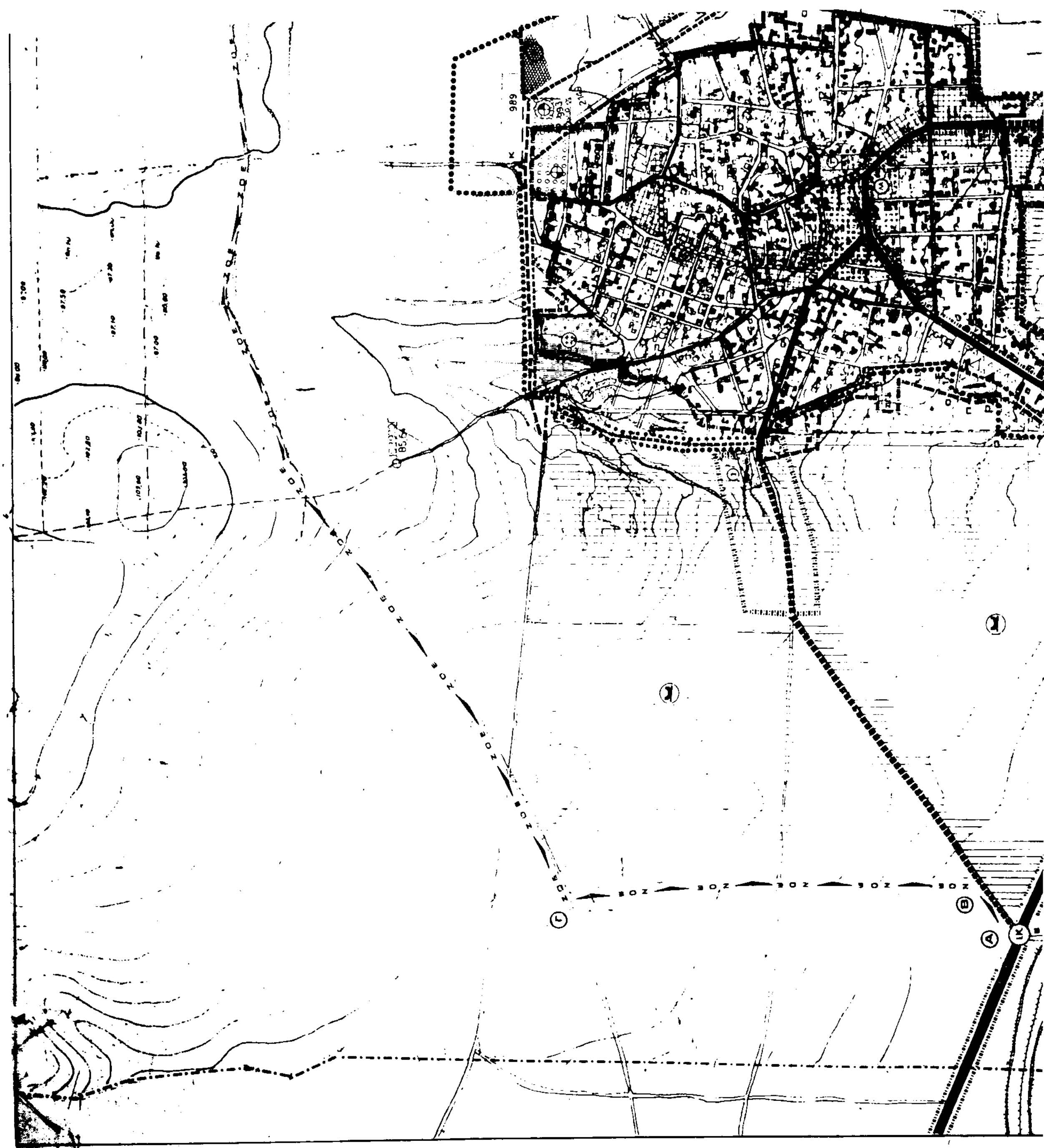
ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

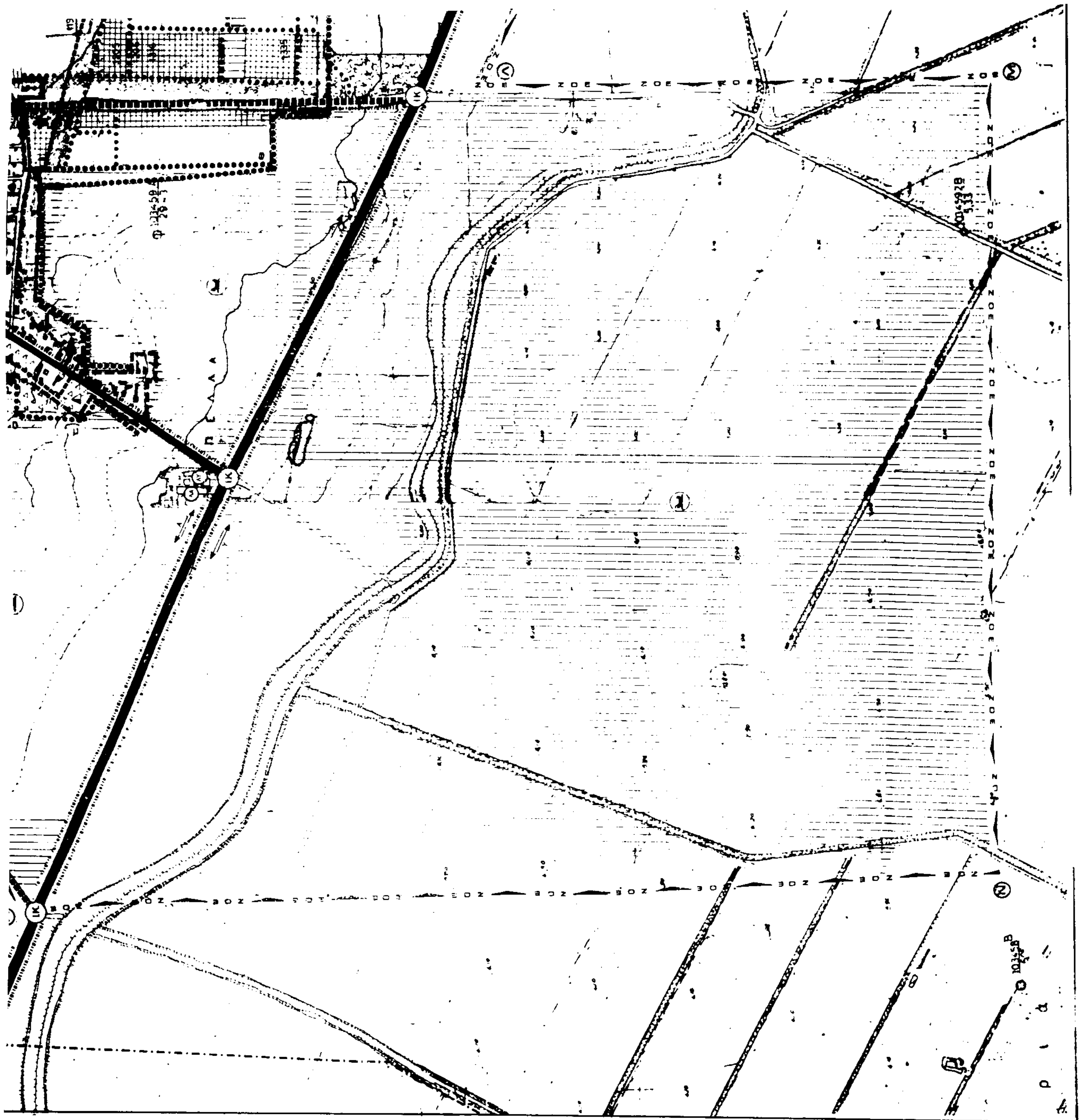
ΠΕΛΛΑ

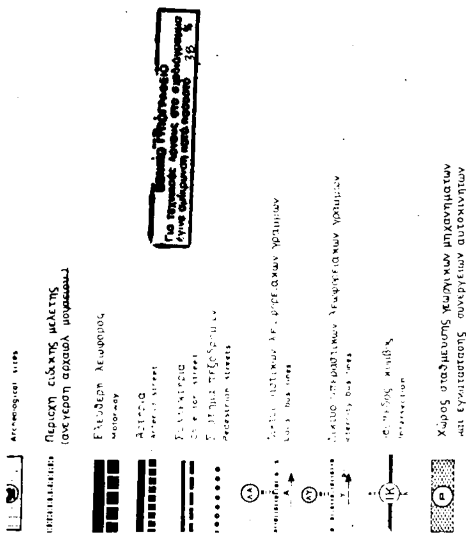
ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2000

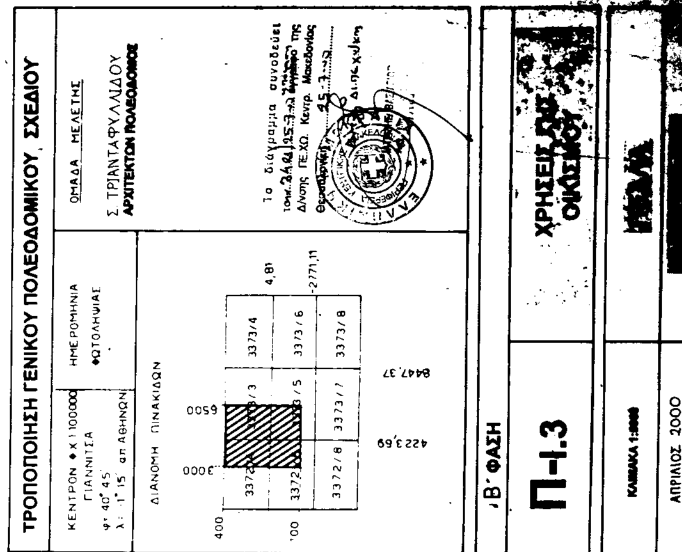
ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΗΣ

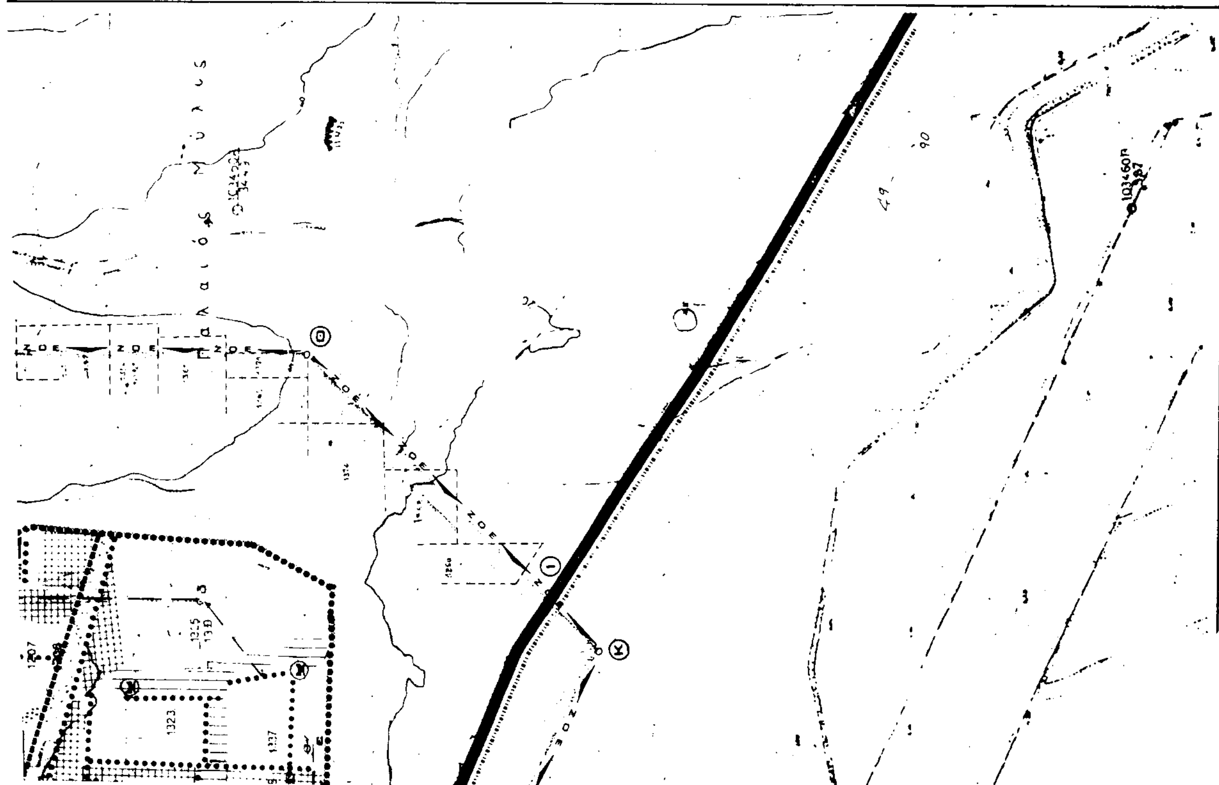


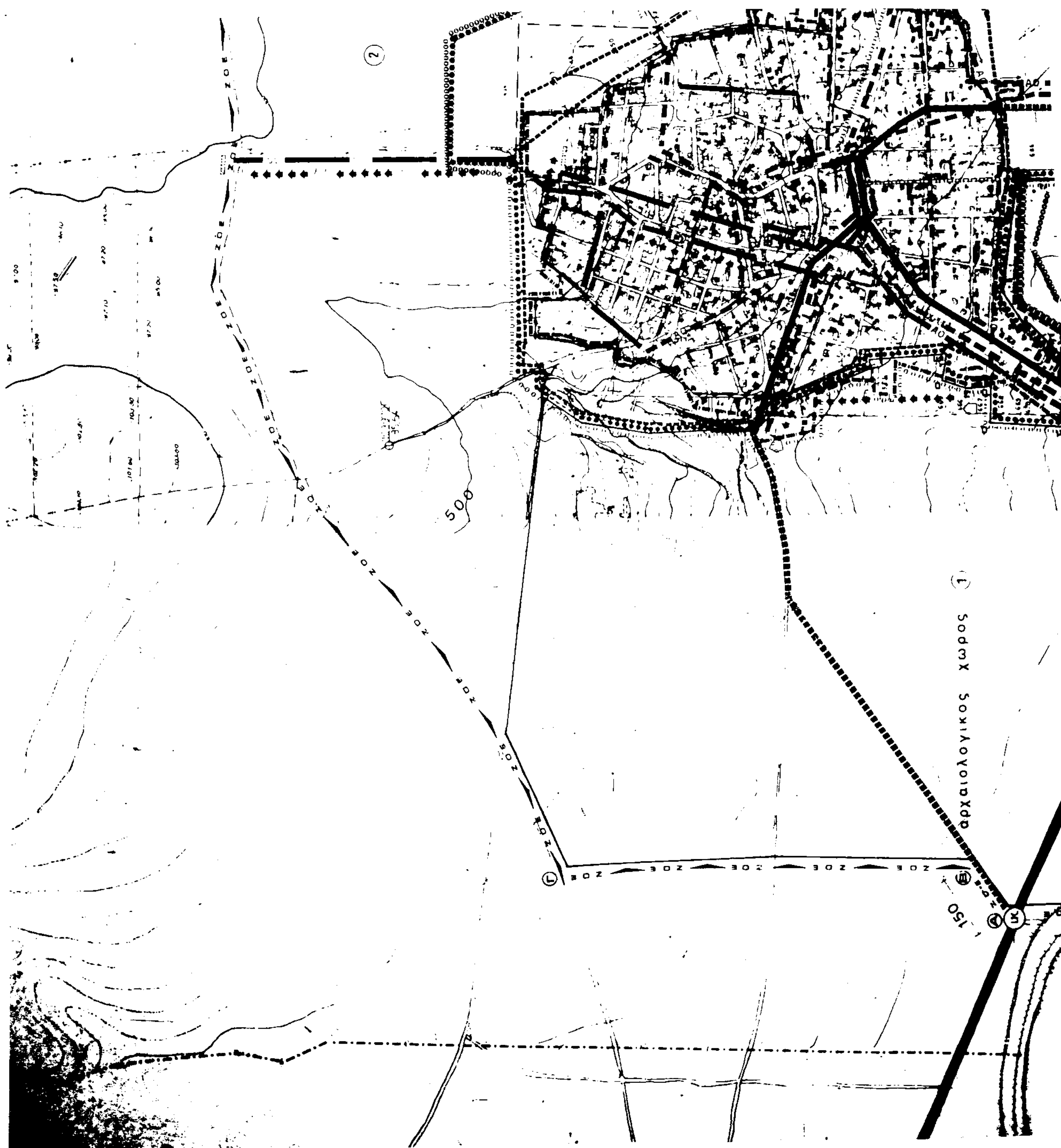
ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ

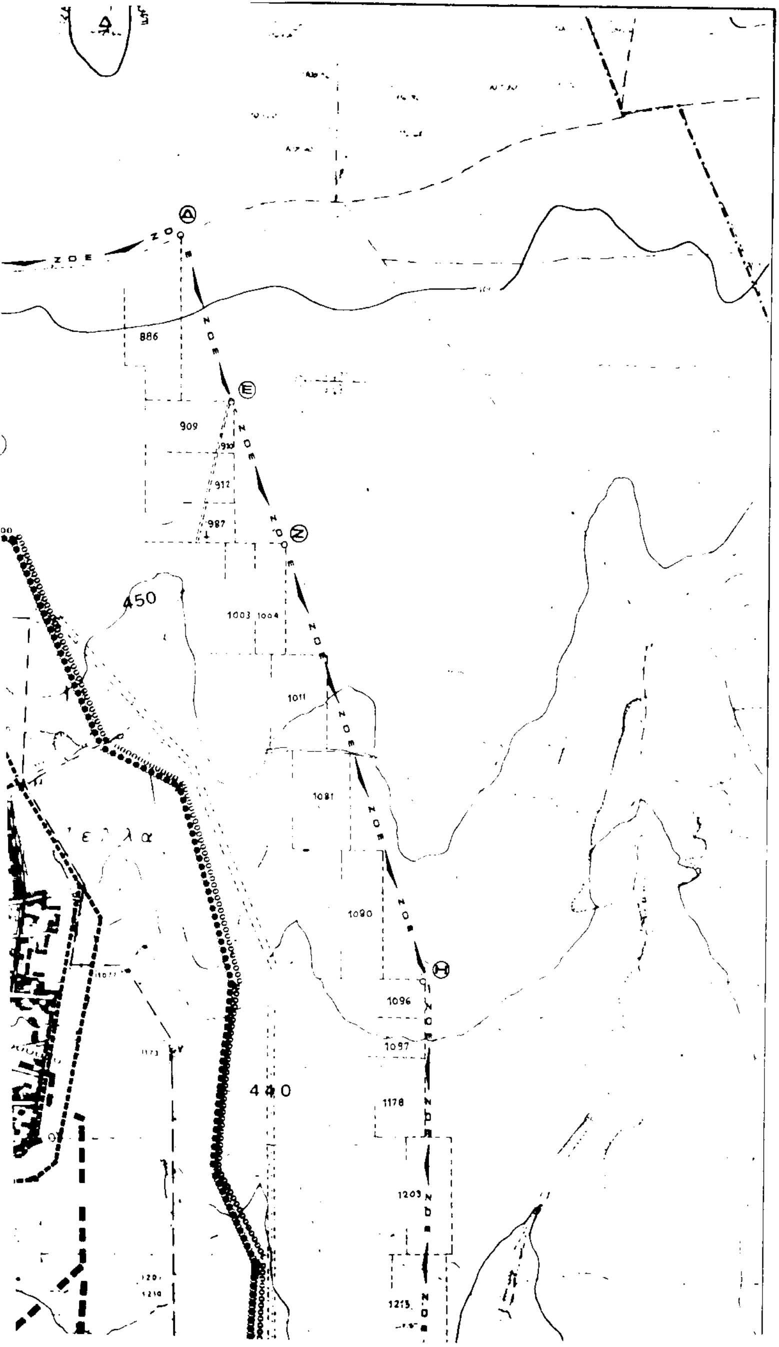



Περιοχή ειδικής μελέτης
Ελεύθερη λεωφόρος
Αρτηρία
Χώρος σταθμευσης γεωργικών μηχανημάτων
και εγκαταστασης συνεργείων αυτοκινήτων


ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΚΕΝΤΡΟΝ Φ.Χ 1:100000
ΓΙΑΝΝΙΤΣΑ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Σ. ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ
3373/4
3373/6
3373/8
3373/7
3372/8
Β' ΦΑΣΗ
Π-1.3
ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2000




αρχαιολογικος χωρος
500
150



ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Ορια Δημων και Κοινοτητων
Municipality and community limits

Ορια σχεδιου πολης 1987
Town-plan boundaries

Ορια περιοχης δικτυου υδρευσης κατα υψομετρικες ζωνες
Limits of supply area according to pumbing levels

Βασικοι αγωγοι
Main conduits

Με ροη βαρυτητας υπο πιεση σε ανοικτο κυκλωμα
Gravity flow, pressure conduit open system

Με καταθλιψη
Pumped supply

Δεξαμενες αποθηκευσης
Storage tank

Αντλιοστασιο
Pumping station

Ορια περιοχης με δικτυο ομβριων
Limits of area with storm sewers

ΑΟ Βασικοι αγωγοι ομβριων
Main storm sewer

Διευθετηση ρεμματων με αναχωμα
Stream with levees

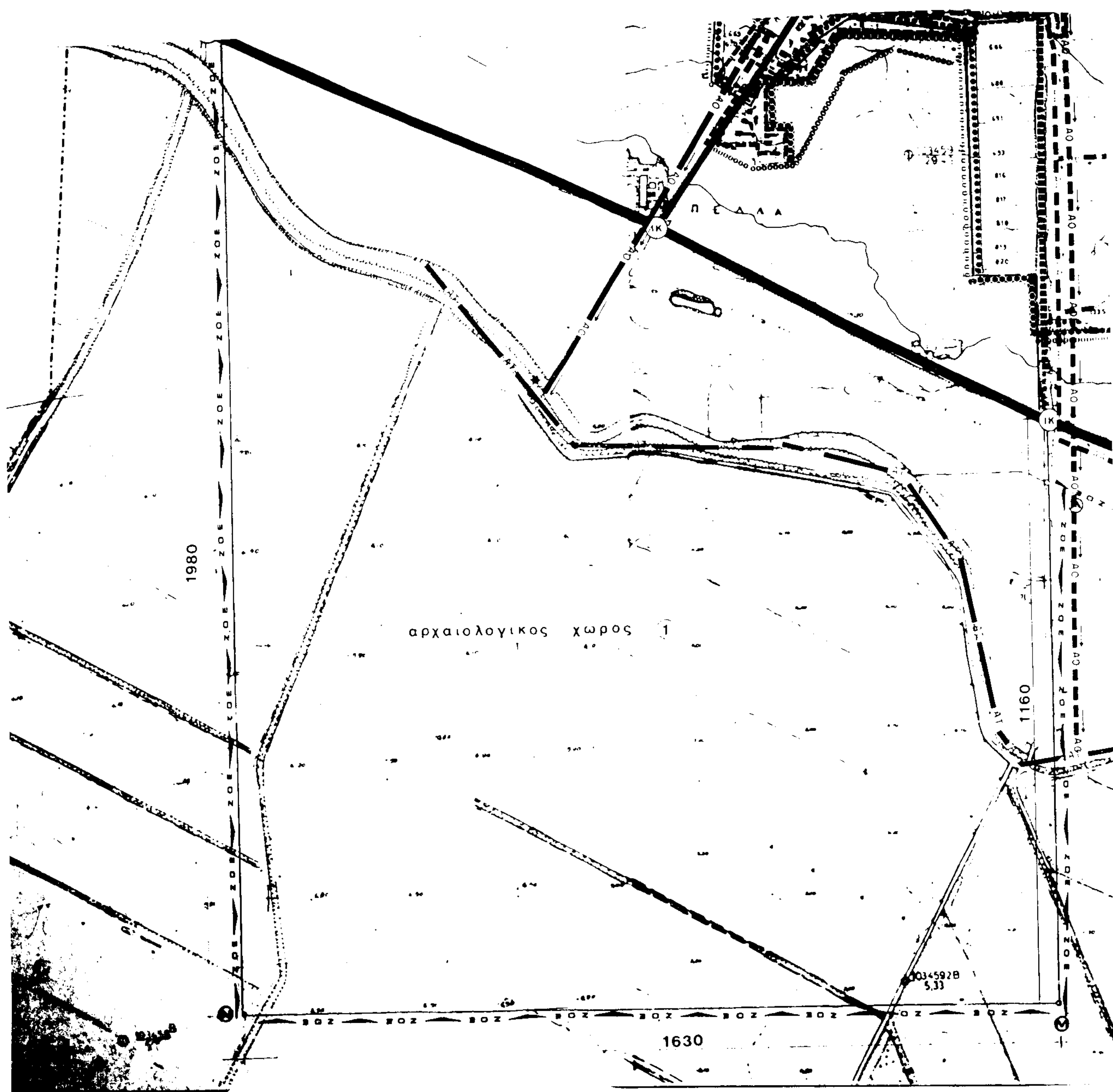
Σημειο εκβολης ομβριων
End of storm sewer outfall

ΑΤ Συλλεκτηρια ταφρος
Intercepting canal

ΑΑ Βασικοι αγωγοι ακαθαρτων
Skeleton sanitary sewers

Σημειο εκβολης ακαθαρτων
End of sanitary sewer outfall

Εγκαταστασεις επεξεργασιας λυματων
Sewage treatment plant


Π Ε Λ Λ Α
αρχαιολογικος χωρος 1
1980
1160
1630
ΖΟΕ
ΑΟ
ΑΣ
ΑΤ
ΙΚ

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Σ. ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ

Β' ΦΑΣΗ

Π-ΙΙ.2.1

ΥΔΡΕΥΣΗ-ΑΠΟΚΕΤΕΥΣΗ

ΠΕΛΛΑ

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2000

